



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"2021. Año de la Independencia y de la Grandeza de México."

Cuernavaca, Morelos; trece de abril de dos mil veintiuno.

VISTOS, para resolver en **definitiva** los autos del expediente número **106/2020**, relativo al **JUICIO SUMARIO CIVIL**, respecto a la acción de **otorgamiento y firma de escritura**, promovido ********* contra *********; radicado en la **Segunda Secretaría**.

RESULTANDO:

1.- Mediante escrito presentando ante la Oficialía de Partes Común de este Primer Distrito Judicial, folio número **292** y que por turno correspondió conocer a este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, compareció *********, por su propio derecho demandando en la Vía Sumaria Civil de *********; las siguientes pretensiones:

"1).- El cumplimiento de la cláusula **SEGUNDA** del **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, celebrado por el suscrito y el demandado como VENDEDOR, mismo que se celebró el día diez del mes de diciembre del dos mil quince, así como el cumplimiento del convenio modificatorio de fecha veinticinco de marzo del año dos mil dieciséis, respecto del el lote de terreno y construcciones en el existentes, identificado como *****, perteneciente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, con las construcciones e instalaciones existentes, identificado catastralmente con la clave *****y con una superficie de *****, y con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte *****;

Al Sur *****

Al Oriente en *****.

Al Poniente en *****.

Inmueble inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos con el folio real electrónico *****

2).- EL PAGO DE GASTOS Y COSTAS que se causen con motivo del juicio que se plantea.

3).- Como consecuencia de lo anterior, el **OTORGAMIENTO Y FIRMA EN ESCRITURA PÚBLICA** que otorgue el demandado a favor del suscrito, ante la Fe del Notario Público ***** , de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, y en caso de rebeldía se le aperciba que la resolución pronunciada servirá de Título de Propiedad para los efectos legales conducentes.”

Manifestó como hechos los señalados en su escrito de demanda, mismos que se tienen aquí por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen. Exhibió las documentales descritas en la papeleta que expide la Oficialía de Partes Común del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos para acreditar su acción e invocó el derecho que consideró aplicable al presente caso.

2.- Por auto de veintisiete de febrero de dos mil veinte, se tuvo por presentada al actor ***** , admitiéndose la demanda, en la vía y forma propuesta, ordenando emplazar al demandado, ***** , para dentro del plazo de CINCO DÍAS, contestara la demanda instaurada en su contra requiriéndole que al contestar la demanda entablada en su contra señale domicilio de su parte para oír y recibir notificaciones dentro de esta jurisdicción, con el apercibimiento que de no hacerlo las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le harán por medio de Boletín Judicial editado en esta Ciudad; asimismo se le requirió al actor para que exhibiera



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

el certificado de libertad o de gravamen actualizado, mismo que se tuvo por exhibido en auto de trece de marzo de dos mil veinte.

3.- En diligencia de diecisiete de marzo de dos mil veinte, se emplazó a juicio al demandado.

4.- Por auto de veintidós de septiembre de dos mil veinte, en virtud de que el demandado *****, no contestó la demanda instaurada en su contra, se tuvo por acusada la rebeldía en que incurrió el mismo y por perdido su derecho a contestarla, ordenando que las subsecuentes notificaciones aún las de carácter personal se le hicieran por medio del Boletín Judicial, señalándose fecha para que tuviera verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis.

5.- El trece de noviembre de dos mil veinte, tuvo verificativo la Audiencia de Conciliación y Depuración de la litis, a la cual comparecieron la parte actora asistido de su abogado patrono, no así el demandado ni persona alguna que legalmente lo representara, no siendo posible arreglo conciliatorio alguno, procediéndose al análisis de la legitimación procesal de las partes, declarándose cerrada la etapa de depuración y se concedió una dilación probatoria por el término de cinco días común para las partes.

6.- Por auto de veinticuatro de noviembre de dos mil veinte, como pruebas de **la parte actora**, se admiten:

LA CONFESIONAL a cargo del demandado *****.

DOCUMENTALES 2, 4, 5, 6 y 7 ofertadas en el escrito de demanda, consistentes en:

Certificado de libertad o de gravamen expedido por el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos.

Título de propiedad a nombre de *****.

Recibo de pago por la cantidad de ***** de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis.

Contrato privado de compraventa de diez de diciembre de dos mil quince.

Convenio modificadorio de fecha veinticinco de marzo de dos mil dieciséis.

PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO E INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.

7.- Por auto de cuatro de diciembre de dos mil veinte, se **desechó al actor, la prueba marcada con el número tres, del escrito de demanda**, por los motivos precisados en dicho auto.

8.- El veintinueve de marzo de dos mil veintiuno, tuvo verificativo la Audiencia de Pruebas y Alegatos, en la cual se **declaró desierta la prueba confesional a cargo del demandado**, y al no existir prueba pendiente por desahogar, se procedió con la etapa de alegatos, los cuales fueron formulado por el actor, por conducto de su abogado patrono, no así el demandado a quien se le tuvo por perdido su derecho a formularlos, y por así permitirlo el estado procesal de los autos, se ordenó turnar los mismos para dictar la sentencia definitiva, la cual se pronuncia en este acto al tenor siguiente y;

CONSIDERANDO:

I.- Este Juzgado Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos, es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, en virtud de que el inmueble del cual se reclama el otorgamiento y firma de escritura se encuentra ubicado en: Lote de terreno y construcciones en el



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

existentes, identificado como *****, perteneciente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, lugar donde ésta autoridad ejerce su ámbito competencial en términos de lo dispuesto por los artículos 18, 23, 29, 34 fracción I del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos.

II.- Ahora bien, **se procede a examinar la legitimación**, por ser ésta un presupuesto procesal necesario para la procedencia de cualquier acción; aunado a lo anterior, de que la ley obliga y faculta a la suscrita Juzgador a su estudio de oficio. Al efecto, el artículo 191 del Código Procesal Civil en vigor establece:

“Legitimación y substitución procesal. Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada. Nadie puede hacer valer en juicio en nombre propio, un derecho ajeno excepto en los casos previstos por la ley [...]”.

Al respecto, es menester establecer que por **legitimación procesal activa** se entiende la potestad legal para acudir al Órgano Jurisdiccional o instancia administrativa con la petición de que se inicie la tramitación de un juicio o del procedimiento respectivo. A esta **legitimación** se le conoce con el nombre de **"ad procesum"** y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la **legitimación "ad causam"** que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio; es decir, la legitimación en el proceso se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular.

La legitimación "ad procesum" es requisito para la procedencia del juicio, mientras que la **"ad causam"** lo es para que se pronuncie sentencia favorable. En este tenor de ideas, primeramente debe decirse que el actor exhibió las documentales consistentes en contrato privado de compraventa de diez de diciembre de dos mil quince; así como convenio modificadorio de fecha veinticinco de marzo de dos mil dieciséis, celebrado entre *****, como comprador y ***** como vendedor, respecto del inmueble precisado en dichas documentales exhibidas como documentos base de la acción; así como recibo a nombre de ***** de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, por la cantidad de *****, por concepto de segundo pago del precio total de venta del inmueble materia del juicio; así como el certificado de libertad o gravamen, expedido el cuatro de marzo de dos mil veinte, por la Dirección de Certificaciones del Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, respecto del inmueble materia del juicio, registrado con folio real ***** inscrito a nombre del demandado *****; documentales que no fueron objetadas, por lo tanto, se les concede plena eficacia probatoria en términos de lo dispuesto por los artículos 437, 442, 444, 445 y 490 del Código Procesal Civil en vigor, con lo que se acredita la legitimación procesal activa y pasiva de las partes, actora y demandada, respectivamente.

Siendo aplicable a lo anterior la tesis **jurisprudencial** deducida de la página ochenta y cuatro del volumen ciento cuatro, tercera sala, sexta época, del apéndice al Semanario Judicial de la Federación, y el diverso criterio sustentado por los Tribunales Colegiados de Circuito, que a la letra dicen respectivamente:



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

LEGITIMACIÓN PROCESAL ACTIVA Y PASIVA, ESTUDIO DE LA (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SONORA) En el artículo 233 fracción III del Código de Procedimientos Civiles del Código de Sonora, se dispone que el Juez examinara el escrito de demanda y los documentos anexos, para resolver, de oficio si de dichos documentos aparece que si existe legitimación activa de las partes; pero no hay disposición alguna en el sentido de que cuando el Juez no cumpla con tal obligación, deban tenerse por inexistentes, tanto la legitimación activa como la pasiva, y en la sentencia no pueda examinarse y decidirse esa cuestión; lo cual, por otra parte, sería absurdo de que la legitimación es un presupuesto procesal necesario, para la procedencia de cualquier acción, de tal manera que, no existiendo aquella, ya sea activa o pasiva, no es posible hacer un pronunciamiento del derecho.

Novena Época

No. Registro: 920549

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Jurisprudencia

Fuente: Apéndice (actualización 2001)

Tomo IV, Civil, Jurisprudencia TCC

Materia(s): Civil

Tesis: 101

Página: 135

Genealogía:

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, julio de 2001, página 1000, Tribunales Colegiados de Circuito, tesis VI.2o.C. J/206.

LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.-

La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.

Novena Época:

Amparo en revisión 410/91.-Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa.-10 de septiembre de 1991.-Unanimidad de votos.-Ponente: Gustavo Calvillo Rangel.-Secretario: José Mario Machorro Castillo.

Amparo en revisión 340/93.-Salvador Cuaya Pacheco y otros.-15 de marzo de 1994.-Unanimidad de votos.-Ponente:

Clementina Ramírez Moguel Goyzueta.-
Secretario: Gonzalo Carrera Molina.
Amparo en revisión 680/95.-Fabio Jaime
Mendoza Chávez.-17 de enero de 1996.-
Unanimidad de votos.-Ponente: María
Eugenia Estela Martínez Cardiel.-
Secretario: Enrique Baigts Muñoz.
Amparo directo 728/98.-Salvador Navarro
Monjaraz.-27 de noviembre de 1998.-
Unanimidad de votos.-Ponente: Antonio
Meza Alarcón.-Secretario: Enrique Baigts
Muñoz.
Amparo directo 244/2001.-Benito Galindo
Macedo.-7 de junio de 2001.-Unanimidad
de votos.-Ponente: Raúl Armando Pallares
Valdez.-Secretario: Eduardo Iván Ortiz
Gorbea.
Semana Judicial de la Federación y su
Gaceta, Tomo XIV, julio de 2001, página
1000, Tribunales Colegiados de Circuito,
tesis VI.2o.C. J/206; véase la ejecutoria en
la página 1001 de dicho tomo.

Asimismo, la vía elegida es la correcta de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 604 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado, el cual establece que se tramitará en la Vía Sumaria, entre otras hipótesis, las demandas que tengan por objeto la firma de una escritura, la elevación de convenio a instrumento público o el otorgamiento de un documento.

III.- En este tenor de ideas, el Código Sustantivo Civil establece en el artículo 1669:

“Contrato es el convenio que produce o transfiere derechos y obligaciones.”

A su vez el artículo 1670 dice:

“Son aplicables a cada contrato, las disposiciones particulares de los mismos y en lo que fueren omisos se aplicarán las reglas de este Título.- A falta de las reglas establecidas en el párrafo anterior son aplicables a los contratos las disposiciones relativas a las obligaciones, así como las inherentes a los actos jurídicos establecidos por éste Código.



PODER JUDICIAL

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

Las normas legales sobre contratos son aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en todo lo que no se opongan a su naturaleza o a disposiciones particulares de la ley sobre los mismos.”

De igual modo, el artículo 1671 dicta:

“Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.”

Así mismo, el artículo de la misma ley 1672, dice:

“La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.”

El artículo 1673 del mismo ordenamiento, señala: “El consentimiento puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente [...]”.

El artículo 1687 del Código en cita, señala:

“El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada. El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.”

Artículo 1688 de la misma ley prevé:- “Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, y gratuito aquel en que el provecho es solamente para una de las partes.-

A su vez el numeral 1715 del mismo Código dicta:

“Si el obligado en un contrato dejare de cumplir su obligación, podrá el otro interesado exigir judicialmente el cumplimiento de lo convenido o la rescisión del contrato, y en uno y en otro caso el pago de daños y perjuicios.”

El artículo 1718 del ordenamiento legal dice:

“Es causa de responsabilidad civil el solo incumplimiento de un contrato, sin necesidad de que el acreedor demuestre dolo o culpa del deudor, salvo que la ley requiera una determinada culpa en cierto grado”.

El artículo 1719 del Código en cita señala:

“El contratante que falte al cumplimiento del contrato, sea en la sustancia, sea en el modo, será responsable de los daños y perjuicios que cause al otro contratante, a no ser que la falta provenga de hecho de éste, fuerza mayor o caso fortuito, a los que aquél de ninguna manera haya contribuido.”

El artículo 1729 del Código Civil vigente, establece:

“CONCEPTO DE COMPRAVENTA. La compraventa es un contrato por virtud del cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho, obligándose esta última al pago de un precio cierto y en dinero.”

IV.- Ahora bien, la parte actora *****, demandó de *****, las prestaciones que quedaron precisadas en el resultando primero de éste fallo y que se tienen aquí por íntegramente reproducidas como si a la letra se insertasen.

Por su parte, el demandado *****, no contestó la demanda instaurada en su contra, siguiéndose el mismo en su rebeldía.



PODER JUDICIAL

**UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR**

Al respecto, debe decirse que, el actor reclamó del ahora demandado el otorgamiento y firma de la escritura, correspondiente al inmueble, consistente en Lote de terreno y construcciones en el existentes, identificado como *****, perteneciente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, en términos del contrato privado de compraventa de diez de diciembre de dos mil quince; así como convenio modificatorio de veinticinco de marzo de dos mil dieciséis, documentales que se perfeccionan con el mero consentimiento en cuanto al precio cierto y en dinero del objeto materia del contrato, estando ante la presencia de un contrato informal, obligando a las partes en la forma y términos en que se comprometieron, con el propósito de producir consecuencias jurídicas, toda vez, que está integrado por sus elementos esenciales con el acuerdo para crear y transferir los derechos y obligaciones del contrato privado de compraventa del inmueble de que se trata, objeto que es física y jurídicamente posible, esto es así, porque con el recibo de pago anteriormente descrito de data diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, exhibido también como base de la acción, se demuestra que se hizo el pago total por un inmueble perfectamente determinado, documentales a las cuales, ya se le ha otorgado pleno valor probatorio en el Considerando Segundo de éste fallo.

Por tanto, la parte actora al haber cubierto la totalidad del precio convenido en la compraventa, le concede el derecho, precisamente por falta de título legal, para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, de lo que se infiere que para la procedencia de la acción proforma como la que ahora se ejercita, el precio del bien debe estar completamente

cubierto, de tal suerte que sólo falte la formalidad de la operación, lo que ahora se reclama.

Sirve de apoyo a lo anterior, el criterio jurisprudencial que es del tenor siguiente:

Época: Novena Época
Registro: 191273
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: **Jurisprudencia**
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
Tomo XII, Septiembre de 2000
Materia(s): Civil
Tesis: III.2o.C. J/8
Página: 598

ACCIÓN PROFORMA. AL EJERCERLA DEBE ACREDITARSE EL PAGO TOTAL DEL ADEUDO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO).

Una recta comprensión del artículo 23 de la ley del enjuiciamiento civil del Estado de Jalisco, que concede derecho al perjudicado por falta de título legal para exigir que el obligado le extienda el documento correspondiente, nos lleva al convencimiento de que, para que prospere en juicio la acción proforma de que habla dicho numeral, es necesario que el actor acredite en el procedimiento haber pagado la totalidad del precio convenido, porque es a partir de entonces que nace el derecho para demandar el cumplimiento del contrato suscrito por el demandado. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO. Amparo directo 480/90. Humberto de Alba Morán. 11 de octubre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Vázquez Marín. Secretario: Luciano Martínez Sandoval. Amparo directo 782/91. Pedro Ochoa de Anda. 16 de enero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Julio López Beltrán. Secretario: E. Manuel Cordero Avilez. Amparo directo 738/95. Alfredo Martín de la Torre. 21 de septiembre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Eduardo Lara Díaz. Secretaria: Ana Celia Cervantes Barba. Amparo directo 815/99. Javier Loza Torres y otros. 27 de agosto de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretaria: Lucía Díaz Moreno. Amparo directo 3084/99. Antonio Ramírez Jiménez. 13 de marzo de 2000. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Alcaraz Núñez. Secretario: Ricardo López Rodríguez.

V.- En tal virtud, se acredita la validez y existencia legal del contrato privado de compraventa de fecha diez de diciembre de dos mil quince; y del convenio modificatorio de veinticinco de marzo de dos mil dieciséis, sin que la parte demandada opusiera defensas y



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

excepciones y en su caso pruebas que desvirtuaran las que en su conjunto aportó el actor, consecuentemente, resulta fundada la acción de cumplimiento de contrato y por ende, se condena al demandado ***** al otorgamiento y firma de escritura respecto del lote de terreno y construcciones en el existentes, identificado como *****, perteneciente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, con las construcciones e instalaciones existentes, identificado catastralmente con la clave *****y con una superficie de *****, y con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte *****;

Al Sur *****

Al Oriente en *****.

Al Poniente en *****.

Inmueble inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos con el folio real electrónico *****, ante el Notario Público ***** de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, se concede al demandado, para tal fin un término de CINCO DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, apercibido que en caso omiso, la suscrita juzgadora la firmará en su rebeldía; adecuándose tal hipótesis a las asumidas en los siguientes criterios federales:

CUMPLIMIENTO FORZADO, ACCIÓN DE REQUISITO DE PROCEDENCIA. Tratándose, como en el caso, de contratos que impliquen derechos y obligaciones recíprocas entre las partes, para que proceda la acción que concede el artículo mil novecientos cuarenta y nueve del Código Civil del Distrito Federal, a una de las partes para exigir de la otra el cumplimiento total, es necesario que la demandante justifique hallarse previamente al corriente en el cumplimiento de las obligaciones que le corresponden conforme al contrato. Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, de mil

novecientos diecisiete a mil novecientos setenta y cinco, Séptima Época, Tomo Cuarto, Tercera Sala, visible en la página trescientos treinta y tres.

Respecto a la pretensión reclamada por el actor, consistente en que la presente sentencia sirva como título de propiedad, no ha lugar a proveer de conformidad la misma, en virtud de que tal pretensión no es materia del juicio que nos ocupa.

En términos de lo previsto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio, previo el incidente de liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, conforme a lo establecido por los artículos 96 fracción IV, 101, 104, 105, 106, 107, 504, 506 y 508 de la Ley Adjetiva Civil vigente, es de resolverse y se:

RESUELVE:

PRIMERO.- Este Juzgado es competente para conocer y fallar en el presente asunto y la vía elegida es la correcta.

SEGUNDO.- La parte actora *****, acreditó la acción que dedujo contra *****, quien no compareció a juicio, siguiéndose el mismo en su rebeldía, en consecuencia;

TERCERO.- Es procedente la acción de cumplimiento de contrato ejercitada por ***** y por ende, se condena al demandado ***** al



PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL;
A SU REALIZACIÓN USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

otorgamiento y firma de escritura respecto del lote de terreno y construcciones en el existentes, identificado como *****, perteneciente al Municipio de Cuernavaca, Morelos, con las construcciones e instalaciones existentes, identificado catastralmente con la clave *****y con una superficie de *****, y con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte *****;

Al Sur *****

Al Oriente en *****.

Al Poniente en *****.

Inmueble inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales en el Estado de Morelos con el folio real electrónico *****, ante el Notario Público ***** de la Primera Demarcación Notarial en el Estado de Morelos, se concede al demandado, para tal fin un término de CINCO DÍAS contados a partir de que cause ejecutoria la presente sentencia, apercibido que en caso omiso, la suscrita juzgadora la firmará en su rebeldía;

CUARTO.- Respecto a la pretensión reclamada por el actor, consistente en que la presente sentencia sirva como título de propiedad, no ha lugar a proveer de conformidad la misma, en virtud de que tal pretensión no es materia del juicio que nos ocupa.

QUINTO.- En términos de lo previsto por el artículo 158 del Código Procesal Civil vigente para el Estado de Morelos, se condena a la parte demandada al pago de gastos y costas del juicio, previo el incidente de liquidación que al efecto formule la parte actora en ejecución de sentencia.

SEXTO.- NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.-

Así, en definitiva, lo resolvió y firma la Juez Primero Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado, **Maestra en Derecho BIBIANA OCHOA SANTAMARÍA** ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **Lourdes Carolina Vega Reza**, con quien con quien actúa y da fe.